

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Täpp Madelene Marie Nilsson	Ordförande
Linn Eva Josefin Hasselgren	Ledamot
Linus Johan Klingzell	Ledamot
Erik Axel Norén	Ledamot
Kjell Erik William Reed	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2020-07-05. Extra stämma med anledning av ny styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tryckpressen 4	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

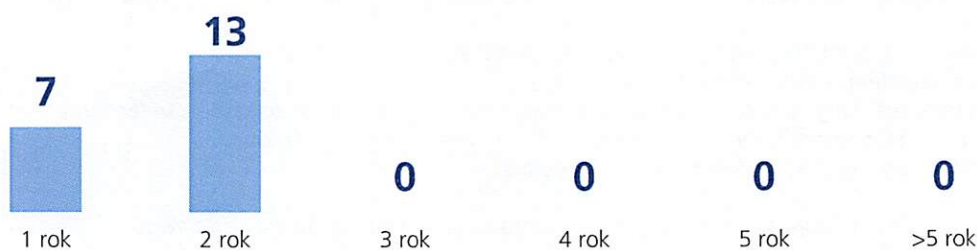
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 745 m², varav 745 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Tvättstuga
Cykelförråd
Källarutrymme
Förrådsutrymme

Verkstadsutrymme med arbetsbänk

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2049.
Underhållsplanen uppdaterades 2018-09-21.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av horisontella stammar	2020	Inklusive spolning av stammar
Åtgärd av punkter från OVK-besiktning	2019	Åtgärder resulterande i godkänd OVK-kontroll
Rensning av luftkanaler	2019	Vanligt underhåll av luftkanaler
Takreparation	2017	Ny plåt kring skorstenar och vissa takpannor utbytta.
OVK-besiktning genomförd	2017	
Åtgärda skorsten	2017	Rost på skorstenen
Ommålning trapphus	2014	
Installation av bergvärme	2011	Oljepannan byttes ut mot en bergvärmepanna.
Omputsning av fasad	2008	Fasaden putsades om helt och målades.
Nya balkonger	2008	Nya balkonger gjordes samtidigt som fasadrenoveringen.
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	1989	Byte av vertikala stammar
Elstambyte	1989	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av resterande horisontella stammar	2021	Fortsättning av föregående relining
Tvättstuga ytskikt	2021	Nytt epoxigolv, målade väggar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk fastighetsskötsel	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Internetlev	IP-Only
Städning av gemensamma ytor	Max Points
Elavtal	Ellevio AB
Tv operatör	Com hem

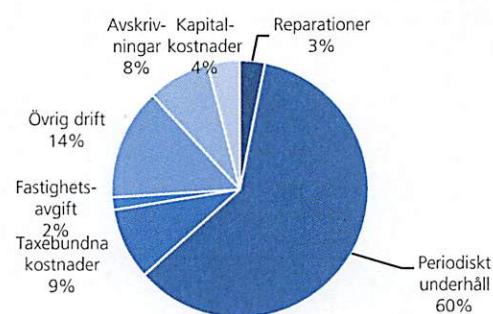
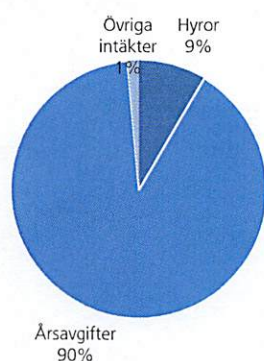
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	407 316	464 934
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	731 712	697 335
Finansiella intäkter	10	-6
Minskning kortfristiga fordringar	1 040	800
Ökning av långfristiga skulder	1 404 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	14 653	0
	2 151 915	698 129
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 615 172	617 252
Finansiella kostnader	73 945	51 166
Minskning av långfristiga skulder	0	85 850
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 480
	1 689 117	755 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	870 114	407 316
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	462 798	-57 619

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Delar av relining arbetet sköts upp pga pågående corona pandemi. Fortsättning av återstående arbete avslutas 2021

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	943	890	840	840
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 491	1 491	1 428	1 428
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 771	5 773	5 563	5 683
Elkostnad/m ² totalyta	159	172	160	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	27	30	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	69	49	39
Soliditet (%)	55	66	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 103	-117	-162	-245
Nettoomsättning (tkr)	732	694	688	686

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 745 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 117 123	0	0	8 117 123
Upplåtelseavgifter	1 390 395	0	0	1 390 395
Fond för yttre underhåll	1 019 218	374 904	-104 356	748 670
S:a bundet eget kapital	10 526 736	374 904	-104 356	10 256 188
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 476 818	-374 904	-12 370	-2 089 543
Årets resultat	-1 103 032	-1 103 032	116 726	-116 726
S:a ansamlad förlust	-3 579 850	-1 477 936	104 356	-2 206 269
S:a eget kapital	6 946 886	-1 103 032	0	8 049 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 103 032
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 101 913
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-374 904
summa balanserat resultat	-3 579 849

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 019 218
-2 560 631

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	731 712	693 825
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 510
Summa rörelseintäkter		731 712	697 335
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 427 749	-446 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 104	-139 714
Personalkostnader	Not 6	-31 319	-30 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-145 637	-145 637
Summa rörelsekostnader		-1 760 809	-762 889
RÖRELSERESULTAT		-1 029 097	-65 555
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 945	-51 166
Summa finansiella poster		-73 935	-51 172
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 103 032	-116 726
ÅRETS RESULTAT		-1 103 032	-116 726

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	11 659 333	11 804 970
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 659 333	11 804 970
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 660 333	11 805 970
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	871 206	414 248
Summa kortfristiga fordringar		871 206	414 248
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	9 165	9 165
		9 165	9 165
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 044	244
Summa kassa och bank		5 044	244
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		885 415	423 657
SUMMA TILLGÅNGAR		12 545 748	12 229 628

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 507 518	9 507 518
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 019 218	748 670
Summa bundet eget kapital		10 526 736	10 256 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 476 818	-2 089 543
Årets resultat		-1 103 032	-116 726
Summa fritt eget kapital		-3 579 850	-2 206 269
SUMMA EGET KAPITAL		6 946 886	8 049 919
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 033 950	3 960 625
Summa långfristiga skulder		4 033 950	3 960 625
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 429 275	98 100
Leverantörsskulder		6 092	24 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	129 545	96 558
Summa kortfristiga skulder		1 564 912	219 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 545 748	12 229 628

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tak	20 år	20 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Maskiner	Fullt avskriven	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	663 091	625 557
Hyrer bostäder	62 616	62 616
Avgift andrahandsuthyrning	6 000	5 600
Öresutjämning	5	52
	731 712	693 825

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	3 510
	0	3 510

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	250	12 477
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 024	14 000
	Städning entreprenad	31 096	33 476
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 375
	Myndighetstillsyn	0	7 080
	Gemensamma utrymmen	0	792
	Gård	1 854	2 042
	Serviceavtal	5 488	0
		40 712	74 242
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 647	0
	VVS	14 774	23 731
	Värmeanläggning/undercentral	0	18 041
	Elinstallationer	8 301	2 150
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 189	0
	Fasad	4 620	0
	Skador/klotter/skadegörelse	15 051	669
	Vattenskada	9 500	3 510
		59 082	48 101
	Periodiskt underhåll		
	Källare	18 375	0
	VVS	1 088 942	0
	Ventilation	0	104 356
		1 107 317	104 356
	Taxebundna kostnader		
	El	118 093	127 802
	Vatten	25 050	20 030
	Sophämtning/renhållning	22 764	21 595
		165 907	169 427
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 606	17 841
	Kabel-TV	5 545	5 476
		26 151	23 317
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 580	27 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 427 749	446 983
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	450	850
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	7 638	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 350
	Förvaltningsarvode	114 348	112 610
	Administration	5 970	3 905
	Konsultarvode	12 079	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 380
		156 104	139 714

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 650	23 250
	Sociala kostnader	7 669	7 305
		31 319	30 555
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	76 395	76 395
	Förbättringar	69 242	69 242
		145 637	145 637
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 494 885	13 494 885
	Utgående anskaffningsvärde	13 494 885	13 494 885
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 689 915	-1 544 277
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 637	-145 637
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 835 552	-1 689 915
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 659 333	11 804 970
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 487 662	2 487 662
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
		16 200 000	16 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 200 000	16 200 000
		16 200 000	16 200 000

d

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	104 073	104 073
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	104 073	104 073
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-104 073	-104 073
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-104 073	-104 073
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 000	1 000
		1 000	1 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 640	1 640
	Skattefordran	4 497	5 537
	Klientmedel hos SBC	865 069	407 071
		871 206	414 248

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Nominellt värde			
	Nordea Likviditetsinvest	9 165	0	9 165
		9 165	0	9 165

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	748 670	702 018
	Reservering enligt stadgar	374 904	137 181
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-104 356	-90 529
	Vid årets slut	1 019 218	748 670

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,480 %	1 486 500	0	2022-12-21
Nordea	1,250 %	2 642 950	2 692 950	2022-01-19
Nordea	1,400 %	1 333 775	1 365 775	2021-01-20
Summa skulder till kreditinstitut		5 463 225	4 058 725	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 429 275	-98 100	
		4 033 950	3 960 625	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 985 725 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 893 000	7 893 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	46 050	23 410
Sociala avgifter	14 469	5 790
Ränta	13 193	8 271
Avgifter och hyror	55 833	59 087
	129 545	96 558

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av ytskikt av tvättstuga, pga påverkan från relining och behov.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 1,6 2021



Täpp Madelene Marie Nilsson
Ordförande



Linn Eva Josefin Hasselgren
Ledamot



Linus Johan Klingzell
Ledamot

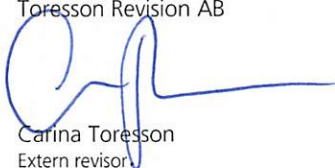
Erik Axel Norén
Ledamot

Kjell Erik William Reed
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den
Toresson Revision AB

9,6 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Tryckpressen 4, org.nr 769608-2135.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tryckpressen 4 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tryckpressen 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

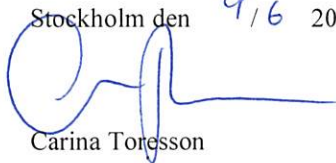
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9/6 2021



Carina Toresson